



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Климов А.Д.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров
требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования
земельного участка

Адрес: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.
Камская, 8, КН 23:43:0401072:38

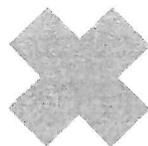
Заказчик: Климов А.Д.

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2022



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

Заказчик (представитель заказчика)

Климов А.Д.

«22» декабря 2022 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1, 28, 46); подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 027юас/491/присв.адр; охранная зона газопровода; охранная зона водопровода; охранная зона канализации; охранная зона ЛЭП)

Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, земельного участка площадью 345 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401072:38, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, расположенного по адресу: Край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Камская, 8, принадлежащего на праве собственности Климову А.Д., ИП Вакула И.И. изучено обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка, а также графическое описание обоснования, подготовленные Климовым А.Д.

При реконструкции рассматриваемого объекта (индивидуальный жилой дом) должны соблюдаться требования, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

Согласно пункту 7.9 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНИП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируются для одноэтажных и двухэтажных домов.

Согласно п. 4.11 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», экспертом определено следующее: «Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа».

Стены реконструируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), являются более высокими и широкими объектами защиты и запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к реконструируемому объекту осуществляется со стороны ул. Камская. Реконструируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Земельный участок с КН 23:43:0401072:38 площадью 345 кв. м, расположенный по адресу: Край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Камская, 8, расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6.

Назначение реконструируемого здания (индивидуальный жилой дом), соответствует разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 – Для индивидуального жилищного строительства. Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Для реконструкции индивидуального жилого дома на земельном участке КН 23:43:0401072:38, в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Исходя из представленной схемы земельного участка, расположение индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции согласно СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Земельный участок полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1, 28, 46); подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 5 приаэродромной

территории аэродрома Краснодар (Пашиковский) часть 1; общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 027юас/491/присв.адр.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом не угрожает безопасности полетов воздушных судов, не способствует привлечению и массовому скоплению птиц, не оказывает негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не создает помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов. Высота реконструируемого индивидуального жилого дома не превышает максимальную абсолютную отметку верха Н=85.00 м в Балтийской системе высот 1977 года.

В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 3.2.2.4 индивидуальный жилой дом не является объектом, обуславливающим опасность химического загрязнения подземных вод. Заказчик уведомлен, что необходимо выполнять строительно-монтажные работы с нарушением почвенного покрова с обязательным согласованием до начала производства работ с Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю.

Исходя из вышеизложенного, размещение реконструируемого объекта соответствует III поясу зоны санитарной охраны артезианской скважины 027юас/491/присв.адр.

Реконструируемый индивидуальный жилой дом расположен вне охранной зоны газопровода, водопровода, охранной зоны ЛЭП. Реконструируемый жилой дом частично находится в охранных зонах водопровода и канализации. При реконструкции объекта необходимо выполнить все требования, предъявляемые к указанным зонам.

На основании ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), правообладатели земельных участков, **размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки**, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Неблагоприятным условием в соответствии со ст.40 ГрК РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ является то, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков (345 кв. м при нормативной 600 кв. м).

Исходя из представленной схемы земельного участка и обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, подготовленных заказчиком, планируемое расположение реконструируемого объекта позволяет обеспечить при реконструкции индивиду-

дуального жилого дома объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции помещений жилых зданий по СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение", а так же соответствует требованиям технических регламентов, требованиям Федерального закона № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

Вывод: Исходя из вышеизложенного, учитывая прилагаемую схему земельного участка, эксперт приходит к выводу о том, что расположение объекта капитального строительства с планируемыми отклонениями, а именно:

отступ 2,5 м от территории общего пользования по ул. Камская,

отступ 1 м от соседнего земельного участка по ул. Камская, 6, на земельном участке по адресу: Край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Камская, 8, КН 23:43:0401072:38, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (подзона N 3 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1 (сектор 1 часть 1); подзона N 4 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 15 (секторы 7 часть 1, 28, 46); подзона N 6 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; подзона N 5 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) часть 1; общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории); III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 027юас/491/присв.адр; охранная зона газопровода; охранная зона водопровода; охранная зона канализации; охранная зона ЛЭП.

Стены реконструируемого здания, обращенные к соседним объектам защиты (здания на соседних земельных участках), запроектированы противопожарными 1-го типа. Проезд пожарной техники к реконструируемому объекту осуществляется со стороны ул. Камская. Реконструируемый объект соответствует №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша

234809659744-2021222-0953

(регистрационный номер выписки)

22.12.2022

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательств

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

320237500231721

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика 234809659744
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия (Имя Отчество индивидуального предпринимателя)) Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
1.3	Сокращенное наименование юридического лица ИП Вакула Инна Игоревна
1.4	Адрес юридического лица 353230, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сисюкова, д. 19
1.5	Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя) Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-153-234809659744-0383
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 12.07.2021
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1	В отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)	Нет
2.2	В отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/исключения права)	Нет
2.3	В отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права)	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

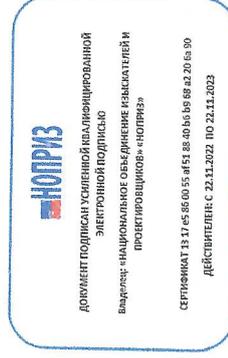
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский



Вакула Инна Игоревна

